TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 187/2026/DS-PT
Ngày: 30 – 3 – 2026
V/v Tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản",* do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 111/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Nguyên H, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng. Hiện đang tạm giam tại Phân Trại tạm giam khu vực số C, Trại Tạm giam số 3 – Công an tỉnh L. (Vắng mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; (Vắng mặt)

1.3. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

1.4. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1963; (Có mặt)

1.5. Bà Phan Thị Bích T1, sinh năm 1950; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

1.6. Bà Trương Thị Kim T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà Y, bà T1 và bà T2: Ông Thiều Hữu M, sinh năm 1985; địa chỉ: Số D L, phường D, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị Ngọc Đ, sinh năm 1982; (Có mặt)

2.2. Ông Phạm Phú Q, sinh năm 1982; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.2. Văn phòng C; địa chỉ: Quốc lộ A, xã B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Theo đơn khởi kiện nộp ngày 03/4/2025 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, tại phiên toà bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Từ năm 2013 đến năm 2017, lợi dụng mối quan hệ quen biết, vợ chồng bà Trương Thị Ngọc Đ và ông Phạm Phú Q đã rủ bà cùng nhiều người khác chơi hụi, trong đó vợ chồng bà Đ làm chủ hụi. Những năm đầu vợ chồng bà Đ và ông Q trả tiền chơi hụi rất uy tín nên tạo được niềm tin của bà Y và nhiều người khác tham gia chơi ngày càng nhiều dây hụi.

Tuy nhiên, khi đã có nhiều người tham gia chơi với số tiền chủ hụi thu được mỗi kỳ ngày càng nhiều thì đến tháng 06/2017, vợ chồng ông Q, bà Đ tuyên bố bể hụi và không có khả năng trả tiền cho người chơi hụi.

Sau khi tuyên bố bể hụi vào tháng 06/2017, vợ chồng bà Đ đã dùng thủ đoạn gian dối để hứa hẹn với bà sẽ trả dần hàng tháng từ 05 triệu – 10 triệu, nên bà tin là thật nên đã không tiến hành khởi kiện ngay sau khi bà Đ tuyên bố bể hụi.

Vào tháng 01/2018, sau nhiều tháng không được bà Đ trả nợ, bà đã tiến hành khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng) đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của

các đương sự số 14/2018/QĐST-DS ngày 13/02/2018. Theo quyết định này, vợ chồng bà Đ và ông Q phải trả cho bà số tiền 21.850.000 đồng.

Sau đó bà có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 848/QĐ-CCTHADS ngày 09/3/2018.

Tuy nhiên, sau thời gian tổ chức thi hành án thì đến ngày 24/4/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành Quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án trong đó xác định vợ chồng bà Đ và ông Q chưa có điều kiện thi hành đối với khoản nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà số tiền 21.850.000 đồng.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, bà tìm hiểu thì được biết: Vào tháng 06/2017, khi bà Đ và ông Q tuyên bố bể hụi, không có điều kiện trả nợ thì đang có nhà đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 04/5/2009. Địa chỉ thửa đất: Xóm C, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Địa chỉ hiện nay là: Thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng).

Vào tháng 07/2017, trước khi thực hiện khởi kiện thì bà Đ và ông Q đã âm thầm thực hiện thủ tục tặng cho mẹ bà Đ là bà Nguyễn Thị T3 nhà và đất này để nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ tại Văn phòng C tại huyện B và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T (Cũ) đăng ký biến động ngày 28/8/2017. Trong khi đó, đây là nhà đất duy nhất của vợ chồng bà Đ tại thời điểm tuyên bố bể hụi và thực tế từ năm 2017 đến nay, nhà đất này vẫn do vợ chồng bà Đ, ông Q sử dụng. Trên thực tế, không có việc chuyển quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Như vậy, hoàn toàn có căn cứ xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo giữa vợ chồng bà Đ và bà Nguyễn Thị T3 nhằm giúp cho bà Đ, ông Q tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà và những người cùng chơi hụi khác trong vụ việc.

2. Theo đơn khởi kiện nộp ngày 03/4/2025 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, tại phiên toà bà Nguyễn Thị T trình bày:

Từ năm 2013 đến năm 2017, lợi dụng mối quan hệ quen biết, vợ chồng bà Trương Thị Ngọc Đ và ông Phạm Phú Q đã rủ bà cùng nhiều người khác chơi hụi, trong đó vợ chồng bà Đ làm chủ hụi. Những năm đầu vợ chồng bà Đ và ông Q trả tiền chơi hụi rất uy tín nên tạo được niềm tin cho bà và nhiều người khác tham gia chơi ngày càng nhiều dây hụi.

Tuy nhiên, khi đã có nhiều người tham gia chơi với số tiền chủ hụi thu được mỗi kỳ ngày càng nhiều thì đến tháng 6/2017, vợ chồng ông Q, bà Đ tuyên bố bể hụi và không có khả năng trả tiền cho người chơi hụi.

Sau khi tuyên bố bể hụi vào tháng 6/2017, vợ chồng bà Đ đã dùng thủ đoạn gian dối để hứa hẹn với bà sẽ trả dần hàng tháng từ 05 triệu – 10 triệu, nên bà tin là thật nên đã không tiến hành khởi kiện ngay sau khi bà Đ tuyên bố bể hụi.

Vào tháng 02/2018, sau nhiều tháng không được bà Đ trả nợ, bà đã tiến hành khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng) đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2018/QĐST-DS ngày 21/02/2018. Theo quyết định này, vợ chồng bà Đ và ông Q phải trả cho bà số tiền 19.500.000 đồng.

Sau đó bà có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 788/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2018.

Tuy nhiên, sau thời gian tổ chức thi hành án thì đến ngày 24/4/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành Quyết định số 59/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án trong đó xác định vợ chồng bà Đ và ông Q chưa có điều kiện thi hành đối với khoản nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà số tiền 19.500.000 đồng kể từ ngày 24/4/2018.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, bà tìm hiểu thì được biết: Vào tháng 6/2017, khi bà Đ và ông Q tuyên bố bể hụi, không có điều kiện trả nợ thì bà Đ đang có nhà đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T cấp ngày 04/5/2009.

Vào tháng 7/2017, trước khi thực hiện khởi kiện thì bà Đ và ông Q đã âm thầm thực hiện thủ tục tặng cho mẹ bà Đ là bà Nguyễn Thị T3 nhà và đất này để nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ tại Văn phòng C tại huyện B và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T đăng ký biến động ngày 28/8/2017. Trong khi đó, đây là nhà đất duy nhất của vợ chồng bà Đ tại thời điểm tuyên bố bể hụi và thực tế từ năm 2017 đến nay, nhà đất này vẫn do vợ chồng bà Đ, ông Q sử dụng. Trên thực tế, không có việc chuyển quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Như vậy, hoàn toàn có căn cứ xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo giữa vợ chồng bà Đ và bà Nguyễn Thị T3 nhằm giúp cho bà Đ, ông Q tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà và những người cùng chơi hụi khác.

3. Theo đơn khởi kiện nộp ngày 03/4/2025 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, tại phiên toà bà Phạm Thị H1 trình bày:

Vào tháng 01/2018, sau nhiều tháng không được bà Đ trả nợ, bà đã tiến hành khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng) đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2018/QĐST-DS ngày 13/02/2018. Theo quyết định này, vợ chồng bà Đ và ông Q phải trả cho bà số tiền 104.000.000 đồng.

Sau đó bà có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 843/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2018.

Tuy nhiên, sau thời gian tổ chức thi hành án thì đến ngày 24/4/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành Quyết định số 65/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án trong đó xác định vợ chồng bà Đ và ông Q chưa có điều kiện thi hành đối với khoản nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà số tiền 104.000.000 đồng kể từ ngày 24/4/2018. Vào tháng 6/2017, khi bà Đ và ông Q tuyên bố bể hụi, không có điều kiện trả nợ thì đang có nhà đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T cấp ngày 04/5/2009.

Vào tháng 7/2017, trước khi thực hiện khởi kiện thì bà Đ và ông Q đã âm thầm thực hiện thủ tục tặng cho mẹ bà Đ là bà Nguyễn Thị T3 (Nhà và đất này để nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ). Như vậy, hoàn toàn có căn cứ xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo giữa vợ chồng bà Đ và bà Nguyễn Thị T3 nhằm giúp cho bà Đ, ông Q tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

4. Theo đơn khởi kiện nộp ngày 03/4/2025 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, tại phiên toà bà Phan Thị Bích T1 trình bày:

Vào tháng 02/2018, sau nhiều tháng không được bà Đ trả nợ, bà đã tiến hành khởi kiện và Tòa án đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2018/QĐST-DS ngày 21/02/2018. Theo quyết định này, vợ chồng bà Đ và ông Q phải trả cho bà số tiền 80.000.000 đồng. Sau đó bà có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 790/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2018.

Tuy nhiên, sau 01 tháng 23 ngày giải quyết việc thi hành án của bà thì đến ngày 24/4/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành Quyết định số 63/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án trong đó xác định vợ chồng bà Đ và ông Q chưa có điều kiện thi hành đối với khoản phải hoàn trả cho bà. Vào tháng 6/2017, khi bà Đ và ông Q tuyên bố bể hụi, không có điều kiện trả nợ thì đang có nhà đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T cấp ngày 04/5/2009. Vào tháng 7/2017, trước khi thực hiện khởi kiện thì bà Đ và ông Q

đã âm thầm thực hiện thủ tục tặng cho mẹ bà Đ là bà Nguyễn Thị T3. Trong khi đó, đây là nhà đất duy nhất của vợ chồng bà Đ tại thời điểm tuyên bố bể hụi và thực tế từ năm 2017 đến nay, nhà đất này vẫn do vợ chồng bà Đ, ông Q sử dụng. Trên thực tế, không có việc chuyển quyền sử dụng đất giữa hai bên. Vậy có căn cứ xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo giữa vợ chồng bà Đ và bà Nguyễn Thị T3 nhằm giúp cho bà Đ, ông Q tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà.

5. Theo đơn khởi kiện nộp ngày 03/4/2025 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, tại phiên toà bà Trương Thị Kim T2 trình bày:

Vào tháng 01/2018, sau nhiều tháng không được bà Đ trả nợ, bà đã tiến hành khởi kiện và Tòa án đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2018/QĐST-DS ngày 31/01/2018. Theo quyết định này, vợ chồng bà Đ và ông Q phải trả cho bà số tiền 45.000.000 đồng. Sau đó bà có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 733/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2018.

Tuy nhiên, sau thời gian tổ chức thi hành án thì đến ngày 24/4/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án đã ban hành Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án trong đó xác định vợ chồng bà Đ và ông Q chưa có điều kiện thi hành đối với khoản nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà. Vào tháng 6/2017, khi bà Đ và ông Q tuyên bố bể hụi, không có điều kiện trả nợ thì đang có nhà đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373. Vào tháng 7/2017, trước khi thực hiện khởi kiện thì bà Đ và ông Q đã âm thầm thực hiện thủ tục tặng cho mẹ bà Đ là bà Nguyễn Thị T3 nhà và đất này để nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vậy có căn cứ xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo giữa vợ chồng bà Đ và bà Nguyễn Thị T3 nhằm giúp cho bà Đ, ông Q tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà và những người cùng chơi hụi khác trong vụ việc.

Bà Y, bà T, bà H1, bà T1 và bà T2 đều yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373, do UBND huyện T cấp ngày 04/5/2009, tại khu phố P, thị trấn P, huyện T (C) giữa bà Trương Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T3 được công chứng tại Văn phòng C tại huyện B và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T (Cũ) đăng ký biến động ngày 28/8/2017 là vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

6. Ông Trần Nguyên H trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 11/8/2025: Vào ngày 03/4/2025 ông có nộp đơn khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Tuy Phong (Nay là Toà án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng) về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu đối với bị đơn là vợ

chồng bà Trương Thị Ngọc Đ, ông Phạm Phú Q. Theo như nội dung đơn khởi kiện mà ông đã nộp cho Toà, ông không thay đổi hay bổ sung yêu cầu gì mà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo như yêu cầu của ông trước đây. Ông xin xét xử vắng mặt.

7. Bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ trình bày: Mẹ bà là Nguyễn Thị T3, chồng bệnh và mất năm 1997, mẹ bà ở vậy tần tảo nuôi 4 chị em bà nên người và dựng vợ gả chồng cho họ và mẹ bà có tích lũy được một số vốn, 4 chị em của bà gồm: Trương Thị Ngọc Đ - sinh năm 1982, Trương Thanh V - sinh năm 1984, Trương Nguyễn H2 - sinh năm 1989, Trương Minh T4 - sinh năm 1990, vào ngày 05/10/2016 mẹ bà có tặng cho bà Trương Thị Ngọc Đ một lô đất số AN 691373, thửa đất số 189, tờ bản đố số 02, mẹ bà đứng tên, sau khi cho bà, thì 3 đứa em trai của bà không biết, sau này trong 3 đứa biết được thì làm giặc bà và chị em xào xáo trong gia đình, lúc đó mẹ bà ngã bệnh hiện trong thân thể mẹ bà có nhiều chứng bệnh, đang điều trị tại Bệnh viện A và bác sĩ ở Đồng Nai, trong quá trình mất hòa khí trong gia đình kéo dài và dẫn đến tình hình sức khỏe của mẹ bà, bà sợ chị em không có tiếng nói chung lúc nào cũng gây cấn và mâu thuẫn dẫn đến tính mạng và hệ lụy sau này, bà tự nghĩ trong thâm tâm của bà không vì lô đất mà chị em mất tình nghĩa và công dạy bảo của mẹ bà, vì ba bà mất sớm mẹ ở vậy nuôi 4 chị em đến ngày hôm nay là một quá trình không hề đơn giản và lương tâm bà không hề muốn chị em mất đoàn kết và chị em phải có trách nhiệm không để mẹ buồn tủi trong lúc tuổi già, và sau đó bà sang tên lô đất số 02, thửa đất số 189, số AN 691373 lại cho mẹ bà vào ngày 22/8/2017.

Trong thời gian bà làm ăn thất bại, có nhiều người làm đơn kiện bà ra Tòa, trước Tòa bà có đồng ý gửi trả tiền hàng tháng, trừ vào lương của bà, bà làm nhân viên ở trường lương còn thấp, hai đứa con thì còn nhỏ cuộc sống chưa ổn định, sống ở xã P phụ thuộc vào nghề biển mà mấy năm nay nghề biển đói cuộc sống khó khăn, nhưng bà vẫn cố gắng và bà còn có nợ ở ngoài bà vẫn trả tiền nợ ngoài hàng tháng. Vì những lý do đó nên bà không đồng ý theo yêu cầu của các đồng nguyên đơn đòi huỷ yêu cầu Hợp đồng tặng cho giữa bà và mẹ bà.

8. Bị đơn ông Phạm Phú Q trình bày: Ông thống nhất lời trình bày và ý kiến của bà Trương Thị Ngọc Đ, ông không có ý kiến hay bổ sung gì thêm.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Chồng bà bệnh và mất năm 1997, bà ở vậy tần tảo nuôi 4 đứa con nên người và dựng vợ gả chồng cho chúng và bà có tích lũy được một số vốn, 4 đứa con của bà gồm: Trương Thị Ngọc Đ - sinh năm 1982, Trương Thanh V - sinh năm 1984, Trương Nguyễn H2 - sinh năm 1989, Trương Minh T4 - sinh năm 1990, bà có tặng cho con bà Trương Thị Ngọc Đ một lô đất số AN 691373, thửa đất số 189, tờ bản đố số 02 do bà đứng tên. Trong quá trình cho con gái, thì 3 đứa con trai của bà không biết, sau này trong 3 đứa biết được thì nó làm giặc bà và chị

em xào xáo trong gia đình, lúc đó bà ngã bệnh, hiện trong thân thể bà có nhiều chứng bệnh, đang điều trị tại Bệnh viện A và bác sĩ ở Đồng Nai, trong quá trình mất hòa khí trong gia đình kéo dài và dẫn đến tình hình sức khỏe của bà, bà sợ chị em không có tiếng nói chung lúc nào cũng gây cấn và mâu thuẫn dẫn đến tính mạng và hệ lụy sau này, bà bắt buộc con gái của bà là bà Đ sang tên lô đất số 02, thửa đất số 189, số AN 691373 lại cho bà vào ngày 28/8/2017. Bà không đồng ý những điều trong Thông báo về việc thụ lý vụ án số 121/2025/TB-TLVA, ngày 23/4/2025. Những điều bà trình bày ở trên là đúng sự thật.

10. Văn phòng C vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – Lâm Đồng, đã quyết định:**

1. Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 131, Điều 407 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 của BTP-TANDTC-VKSNDTC; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Ông Trần Nguyên H, bà Trương Thị Kim T2, bà Phạm Thị H1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T và bà Phan Thị Bích T1 đối với bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ, ông Phạm Phú Q về việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T (Cũ) cấp ngày 04/5/2009, tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng) giữa bà Trương Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T3 được công chứng tại Văn phòng C ký ngày 22/8/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đăng ký biến động theo Hồ sơ 23002.TA.000613 ngày 28/8/2017 là vô hiệu toàn bộ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án

nhân dân khu vực 14 – Lâm Đồng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – Lâm Đồng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bị đơn cam kết xin trả nợ hàng tháng cho các nguyên đơn 10.000.000 đồng/tháng.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Bị đơn nhiều lần hứa hẹn trả nợ dần nhưng không thực hiện như cam kết trước Tòa án.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Việc cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thiếu căn cứ. Thời điểm tặng cho tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn chưa có thỏa thuận về số nợ, chưa có phát sinh nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn, tài sản chưa bị kê biên. Không có cơ sở để xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ và bà T3 là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử ***(HĐXX)*** *nhận thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Nguyên H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt đương sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ, HĐXX nhận thấy: Tranh chấp giữa các bên đương sự là về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C ký ngày 22/8/2017 giữa bà Trương Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T (Cũ) cấp ngày 04/5/2009, tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng).

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Thị Ngọc Đ đều thừa nhận đã bị vỡ nợ tiền huê, tiền hụi từ trước tháng 6/2017. Từ cuối năm 2017 và năm 2018 Toà án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng đã ban hành các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn với bị đơn vợ chồng bà Đ, ông Q về việc trả nợ tiền huê, tiền hụi. Tại các hồ sơ công nhận thỏa thuận này đều thể hiện nội dung bà Đ, ông Q phát sinh nợ có nghĩa vụ phải trả tiền hụi, huê từ trước tháng 6/2017. Mặc dù việc tặng cho tài sản diễn ra trước khi có các quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án nhưng bà Đ đã biết được mình chỉ có tài sản duy nhất là thửa đất số 189 và phải có nghĩa vụ trả nợ tiền huê cho các chủ nợ. Việc tặng cho tài sản duy nhất này cho bà T3 sẽ dẫn đến việc không thể trả được nợ cho các nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xin trả nợ cho nguyên đơn hàng tháng nhưng trình bày này không có căn cứ vì Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng đã xác định bà Đ không có đủ điều kiện thi hành án.

[5] Như vậy, bà Đ biết được mình phải có nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn nhưng vẫn thực hiện việc tặng cho tài sản và việc tặng cho này không phải để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn, trong khi đó bà Đ vẫn đang sử dụng đất. Việc bà Đ trình bày do anh, em trong nhà tranh chấp nên cho lại mẹ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 22/8/2017 giữa bà Trương Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T cấp ngày 04/5/2009 là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với những người chơi hụi theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở giữa bà Trương Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T3 được công chứng tại Văn phòng C ký ngày 22/8/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đăng ký biến động theo hồ sơ 23002.TA.000613 ngày 28/8/2017 là hoàn toàn có căn cứ.

[6] Qua hồ sơ vụ án, xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo do đó yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Ngọc Đ là không có cơ sở chấp nhận. HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập. Các bên đương sự căn cứ vào nội dung, quyết định của bản án để đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất nêu trên. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện hủy bỏ việc cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị T3.

[8] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, 7 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – Lâm Đồng.

2. Căn cứ:

- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 116, Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 131, Điều 407, Điều 457, Điều 459, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Ông Trần Nguyên H, bà Trương Thị Kim T2, bà Phạm Thị H1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T và bà Phan Thị Bích T1 đối với bị đơn bà Trương Thị Ngọc Đ, ông Phạm Phú Q về việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 02, số Giấy chứng nhận AN 691373 do UBND huyện T (Cũ) cấp ngày 04/5/2009, tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn P, xã P, tỉnh Lâm Đồng) giữa bà Trương Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T3 được công chứng tại Văn phòng C ký ngày 22/8/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đăng ký biến động theo hồ sơ 23002.TA.000613 ngày 28/8/2017 là hợp đồng vô hiệu toàn bộ.

- Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện hủy bỏ việc cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị T3 ngày 28/8/2017 tại Giấy chứng nhận số AN 691373 do UBND huyện T (Cũ) cấp ngày 04/5/2009.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho ông Trần Nguyên H số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007577 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Y số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007575 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007576 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

- Bà Trương Thị Ngọc Đ phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Ngọc Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004933 ngày 13/10/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7A và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 30/3/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKSND KV 14 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV14 - Lâm Đồng;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Tuy Phong;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Lê Phương